وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٩٤٣ لسنة ٢٠٢٤

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

بعد الاطلاع على الدستور ؛

وعلى القانون المدنى الصادر بالقانون رقم ١٣١ لسنة ١٩٤٨ ؛

وعلى قانون نظام الإدارة المحلية الصادر بالقانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٩ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما ؛

وعلى قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وتعديلاته ؛

وعلى اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادرة بالقرار الوزارى رقم ١٤٤ لسنة ٢٠٠٩ وتعديلاتها ؛

وعلى الكتاب رقم (١٢٦٦٥) بتاريخ ٢٠٢٤/٧/٣٠ بخصوص التوجيهات المتعلقة بتسهيل وتبسيط إجراءات استصدار تراخيص البناء تيسيرًا على المواطنين ؛

وعلى موافقة اللجنة الرئيسية الدائمة المختصة بإعداد ومراجعة وتعديلات التشريعات الخاصة بالبناء والإسكان والتنمية العمرانية واللوائح التنفيذية الخاصة بها المشكلة بقرارنا رقم ٨٨١ لسنة ٢٠٢٤ ؛

وعلى المذكرة المعروضة علينا من السيدة المهندسة مستشار الوزير - المشرف على قطاع الإسكان والمرافق والسيد المهندس وكيل أول الوزارة - رئيس قطاع الإسكان والمرافق ؛

قرر :

(المادة الأولى)

يستبدل بنصوص المواد (١١٠مكررًا ، ١١٢ مكررًا ١ ، ١١٧ مكررًا) المضافة إلى اللائحة التنفيذية لقانون البناء بالقرار الوزارى رقم ٤١٠ لسنة ٢٠٢١ النصوص التالية :

المادة (١١٠ مكررًا) :

مع عدم الإخلال بأحكام المادة (١١٠) من هذه اللائحة تكون إجراءات إصدار بيان صلاحية الموقع للبناء من الناحية التخطيطية والاشتراطات البنائية بالنسبة لوحدات الإدارة المحلية على النحو التالى :

(أ) يتقدم المواطن بطلب إلى المركز التكنولوجى المختص للحصول على بيان بصلاحية الموقع للبناء من الناحية التخطيطية والاشتراطات البنائية ويحدد بالطلب عنوان وحدود وكروكى للموقع مبين به الطرق المؤدية إليه ويرفق بالطلب الآتى :

صورة من بطاقة الرقم القومى لطالب البيان .

الإيصال الدال على سداد الرسوم المستحقة لإصدار بيان الصلاحية والرفع المساحى .

على أن يتم إعطاء طالب البيان ما يفيد استلام الطلب يوم التقديم .

(ب) يقوم المركز التكنولوجى المختص بما يلى :

إعداد الرفع المساحى لقطعة الأرض بواسطة جهة مساحية معتمدة (إدارة المساحة العسكرية أو مديرية المساحة أو مركز شبكات المرافق بالمحافظة أو وحدة المتغيرات المكانية) .

إرسال الطلب ومرفقاته والرفع المساحى إلى الإدارة المختصة بالجهة الإدارية .

وذلك كله فى مدة أقصاها خمسة عشر يومًا من تاريخ تقديم الطلب .

(ج) تلتزم الجهة الإدارية بإصدار بيان الصلاحية وفقًا للاشتراطات التخطيطية والبنائية للمنطقة أو بيان بالموانع فى مدة أقصاها خمسة أيام من تاريخ ورود الرفع المساحى وفقًا للنموذج المرفق بهذه اللائحة ، ويتم إرساله إلى المركز التكنولوجى المختص لتسليمه للمواطن .

المادة (١١٢ مكررًا ١) :

مع عدم الإخلال بأحكام المادة (١١٢) من هذه اللائحة تكون المستندات المطلوبة لاستخراج ترخيص بناء بالنسبة لوحدات الإدارة المحلية على النحو التالى :

يقـدم طلب الترخيص إلى المركز التكنولوجى المختص على النموذج المرفق بهذه اللائحة من المهندس أو المكتب الهندسى مرفقًا به المستندات الآتية :

المستندات الدالة على ملكية الأرض موضوع الترخيص .

صورة من بطاقة الرقم القومى لمن سيصدر الترخيص باسمه .

حضور المالك أو من يمثله قانونًا لتفويض المهندس أو المكتب الهندسـى للسير فى إجراءات استخراج الترخيص .

حساب قيمة الأعمال طبقًا للنموذج المرفق والمنصوص عليه بهذه اللائحة .

شـهادة صلاحية الأعمـال للترخيص طبقًا للنموذج المرفـق والمنصوص عليه بهذه اللائحة مرفقًا بها صورة بيان صلاحية الموقع للبناء من الناحية التخطيطية والاشتراطات البنائية الصادر عن الجهة الإدارية المختصة موقعة من المهندس أو المكتب الهندسى .

ثلاث نسخ من الرسومات الهندسية معتمدة من المهندس أو المكتب الهندسى .

وفـى حالة المبانى التـى تخضع لوثيقة التأمين طبقًا للمـادة (٤٦) من القانون يتعين بالإضافة إلى المسـتندات السـابق ذكرها تقديم وثيقة تأمين مرفقًا بها نسـخة الرسـومات الإنشائية المعتمدة من مكتب المجمعة المصرية لتأمين المسئولية المدنية عن أخطار أعمال البناء والصادر على أساسـها الوثيقة ودراسة التربة والنوتة الحسابية طبقًا للنماذج المرفقة بهذه اللائحة .

المادة (١١٧ مكررًا) :

مـع عدم الإخلال بأحكام المادة (١١٧) من هـذه اللائحة تكون إجراءات إصدار التراخيص بوحدات الإدارة المحلية على النحو التالى :

(أ) يتعين على المالك أو من يمثله قانونًا التعاقد مع مهندس أو مكتب هندسى للقيام بإعداد ملف الترخيص .

(ب) يقوم المهندس أو المكتب الهندسى بإعداد رسومات ومستندات الترخيص .

(ج) يكون مقدم الترخيص المهندس أو المكتب الهندسى مسئولاً عن سلامة المستندات المرفقة بطلب الترخيص وأعمال التصميم ومطابقتها للاشتراطات التخطيطية والبنائية للموقع .

(د) يتقدم مقدم الترخيص المهندس أو المكتب الهندسى إلى المركز التكنولوجى المختص بالملف مصحوبًا بكامل المستندات والرسومات المطلوبة على أن يرفق به الإيصال الدال على سداد الرسوم أو ما يقوم مقام الإيصال من أدوات السداد .

(هـ) يلتزم المركز التكنولوجى المختص باستلام ملف الترخيص وتدوين كافة المستندات والرسومات المقدمة وإعطاء الملف رقم تسلسلى مؤرخ وتسليمه للإدارة المختصة بشئون التخطيط والتنظيم بالجهة الإدارية فى مدة لا تجاوز يومين من تاريخ تقديم الملف ، على أن يتم إعطاء طالب الترخيص ما يفيد استلام الملف وبيان بمحتوياته يوم التقدم بالملف .

(و) تقوم الإدارة المختصة بشئون التخطيط والتنظيم بالجهة الإدارية بالمراجعة والفحص والتأكد من استيفاء ملف الترخيص لجميع المستندات المطلوبة ، والتأكد من مطابقة الرسومات المعمارية للاشتراطات التخطيطية والبنائية الواردة ببيان صلاحية الموقع للبناء والمعتمدة من الجهة الإدارية فى مدة لا تجاوز اثنى عشر يومًا من تاريخ استلام الملف من المركز التكنولوجى .

(ز) يتم إفادة المركز التكنولوجى بالموافقة على الرسومات ليقوم بإحالة الملف للجنة الفحص بالجهة الإدارية المشكلة بقرار من المحافظ المختص برئاسة رئيس الجهة الإدارية أو من يفوضه وعضوية ممثل عن كل من (المركز التكنولوجى المختص - الإدارة الهندسية المختصة - الشئون القانونية - الوحدة الحسابية) .

(ح) تقـوم لجنة الفحص بمراجعة مسـتندات الترخيص وصحة الإجراءات وتحديد الرسـوم المطلوبـة وغيرها مـن المبالغ المسـتحقة لإصدار الترخيـص، وإيداع محضر الاجتماع المعتمد منها بملف الترخيص ، وتسليم الملف إلى المركز التكنولوجى وذلك كله خلال مدة لا تجاوز عشرة أيام من تاريخ استلام اللجنة للملف .

(ط) تقـوم الجهـة الإداريـة المختصة التابع لهـا المركز التكنولوجـى باعتماد شـهادة صلاحيـة الأعمـال للترخيص بخاتم الجهـة وإصدار الترخيـص وفقًا للنموذج المرفـق بهـذه اللائحة فـى مدة لا تجاوز يومين من تاريخ اسـتلام ملف الترخيص من لجنة الفحص .

(ى) يتعين على الإدارة المختصة بشـئون التخطيط والتنظيم بالجهة الإدارية أو لجنة الفحص إعادة الملف إلى المركز التكنولوجى المختص خلال أسبوع فى حالة عدم استيفاء المستندات والاشتراطات ، مع بيان موضح به طلب الاستيفاءات المطلوبة .

وعلى المركز التكنولوجى طلب هذه الاستيفاءات طبقًا للنموذج المرفق بهذه اللائحة علـى العنوان المختار للمراسـلات المـدون بالطلب ، على أن يحـدد بالخطاب الفترة اللازمة للاسـتيفاء بما لا يزيد على ٢١ يومًا ، ويجب على المركز إعادة الملف خلال يومين من تاريخ ورود الاسـتيفاءات المطلوبة إلى الجهة طالبة الاسـتيفاء لاسـتكمال الإجراءات اللازمة .

(ك) إذا لم يتم الاسـتيفاء خلال المدة المحددة يلتزم المركز التكنولوجى بإخطار مقدم الترخيص بخطاب موصى عليه بعلم الوصول بانقضاء المدة المحددة للاستيفاءات المطلوبة والحضور لاستلام ملف الترخيص .

(ل) يتم رفض طلب الترخيص فى حالة قيام طالب الترخيص بتقديم الاستيفاءات غيـر كاملة ، ويقوم المركز بإخطـار مقدم الترخيص بخطاب موصى عليه بعلم الوصول موضح به أسباب الرفض والحضور لاستلام الملف .

(م) فى حالة الرفض يحق لطالب الترخيص إعادة التقدم مرة أخرى بطلب للحصول على الترخيص أو التظلم لدى لجنة التظلمات المنصوص عليها فى المادة (١١١) من القانون ، ولا يمنع نظر التظلم من إعادة التقدم للحصول على الترخيص مع سداد كافة الرسوم المستحقة .

على أنه بالنسبة لارتفاعات المبانى والمنشآت التى تزيد على دور أرضى وأربعة أدوار متكــررة يقوم المركز التكنولوجى المختــص بإحالة الملف خلال يومين من تاريخ وروده من الإدارة المختصة بالتخطيط والتنظيم بالجهة الإدارية كاملًا بمشــتملاته إلى إدارة التراخيص والتفتيش والمتابعة / الهيئة الهندسية للقوات المسلحة لاتخاذ اللازم لإصدار نموذج الترخيص .

(المادة الثانية)

تلغى النماذج المرفقة بالقرار الوزارى رقم ٤١٠ لسنة ٢٠٢١

(المادة الثالثة)

يُنشر هذا القرار بالوقائع المصرية ، ويعمل به اعتبارًا من تاريخ نشره .

صدر فى ٢٠٢٤/٩/٣

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

مهندس/ شريف الشربينى